

Verfügung für öffentliche
Landschaftsplanung
§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs-
- und Katastergesetzes vom 2.7.1960
Nr. 106, S. 91

Auftragsnr. 2006-8017
Gemarkung Isenbüttel
Flur 3
Maßstab 1:1000
DIPL.-ING. JÜRGEN EROMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 0537/9836-0 Telefax 0537/9836-36
3 8 5 1 8 GIFHORN





**GEMEINDE ISENBÜTTEL
ORTSCHAFT ISENBÜTTEL**

**ENTLASTUNGSSTRASSE
ALLERKAMP
ZUGL. HINTER DEN WIESENHÖFEN
3. ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (3) BauGB

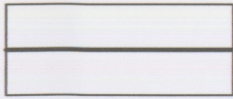
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

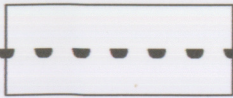
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
s. textliche Festsetzung Ziff. I.1, I.2



Straßenbegrenzungslinie



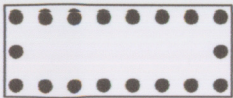
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
s. textliche Festsetzung Ziff. II.2

Grünflächen



Grünfläche, öffentlich
s. textliche Festsetzung Ziff. I.3

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textliche Festsetzung Ziff. I.3

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hinter den Wiesenhöfen" mit ÖBV



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hinter den Wiesenhöfen 1. Änderung" mit ÖBV



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hinter den Wiesenhöfen 2. Änderung" mit ÖBV

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Grünordnung

- I.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist alle 20 lfm. beidseitig der Fahrbahn alternierend ein heimischer, standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- I.2 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Flurstücke 47/23 und 47/13 (Moorstraße, alt) sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- I.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- I.4 Die Maßnahmen I.1 bis I.3 stellen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB dar.

II Sonstiges

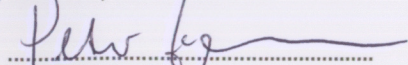
- II.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.
- II.2 Von dem Zu- und Abfahrtsverbot ausgenommen sind Zu- und Abfahrten zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereichen und solche, die von Alters her bestehen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

14. Mai 2007

Isenbüttel, den



(Bürgermeister)

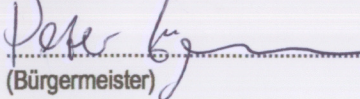


Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Isenbüttel, den 14. Mai 2007


(Bürgermeister)

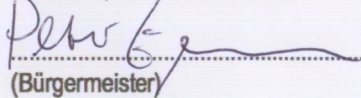


Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.2007 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.01.2007 bis 05.02.2007 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 14. Mai 2007


(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2006).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 12. APR. 2007

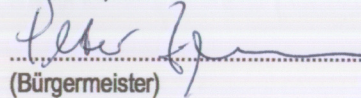

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.03.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Isenbüttel, den 14. Mai 2007


(Bürgermeister)

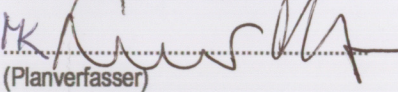


Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 10.4.2007

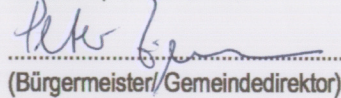

(Planverfasser)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.05.07 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.05.07 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 11.06.2007


(Bürgermeister/Gemeindedirektor)



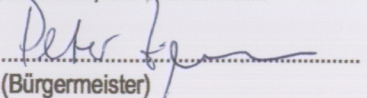
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.11.2006 bis 11.12.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 14. Mai 2007


(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den

.....
(Bürgermeister)